Visto agli atti
In data: 28/10/2021

TRIBUNALE DI BERGAMO

SEZIONE FALLIMENTARE

Nella procedura di concordato preventivo con continuità aziendale di **Calor Systems s.r.l.**, **R.F. n. 29/2015 C.P.**, omologato con provvedimento in data 17-23 novembre 2016

Giudice Delegato: dott. Bruno Conca (ex Dottor Panzeri);

Commissario Giudiziale: dott. Tiziano Mazzucotelli.

INFORMATIVA AL GIUDICE DELEGATO ED ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA

Ecc.mo Tribunale,

Calor Systems s.r.l., con sede legale in Azzano San Paolo (Bergamo), Via Bergamo 44, C.F., P.IVA e n. iscrizione al Registro Imprese di Bergamo 00341110161, iscritta al R.E.A. di Bergamo al n. BG-145394 (di seguito "**CS**" o "**Società**"), in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante *pro tempore* sig.

PREMESSO CHE

A. Con provvedimento in data 17-23 novembre 2016, il Tribunale di Bergamo ha omologato il concordato preventivo con continuità aziendale di CS non disponendo la nomina di un Liquidatore Giudiziale e prevedendo, tra

Firmato Da: Tiziano Mazzucotelli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 15dc5c6

l'altro, che il Commissario Giudiziale "*vigili sulle attività di liquidazione degli asset non strategici, previa informativa al Giudice Delegato prima di procedere alla vendita*" (cfr. provvedimento di omologa).

B. Calor Systems s.r.l. (di seguito anche "CS") con provvedimento del Tribunale di Bergamo in data 10 marzo 2016 è stata ammessa alla procedura di concordato preventivo, omologato con provvedimento in data 23 novembre 2016, passato in giudicato;

C. CS è proprietaria del seguente immobile:

a. Casalmaiocco. Immobile (ex "Asilo nido"): catasto foglio 1 mappale 217/709

D. Il piano e la proposta concordatari presentati da CS in data 29 febbraio 2016, così come successivamente modificati con atto in data 27 luglio 2016, prevedono il trasferimento a terzi di tale immobile;

E. Nel piano e nella proposta concordatari l'immobile è stato prudenzialmente attribuito un valore complessivo di € 148.000, in linea con la perizia effettuata dal geom. Michele Rota Sperti (cfr. **doc.to n.1):**

F. L'immobile è già stato messo in vendita tramite aste competitive tenutesi

a. in data 22 dicembre 2020 con base d'asta complessiva di € 148.000

b. in data 30 marzo 2021 con base d'asta complessiva ribassata il 20% a € 118.400

G. Entrambi i procedimenti competitivi di vendita del punto precedente sono andati deserti

Firmato Da: Tiziano Mazzucotelli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 15dc5c6

H. Con proposta irrevocabile datata 27/09/2021, debitamente cauzionata con il versamento dell'importo di € si sono offerti di acquistare congiuntamente l'immobile per il corrispettivo di € la relativa proposta aveva efficacia sino al 25/01/2022

I. Considerata la ricezione dell'offerta, Calor Systems in data 7/10/21 aveva provveduto a depositare al Tribunale di Bergamo idonea istanza informativa (vistata in data 13/10/21) per la Vendita dell'immobile tramite procedimento di asta competitiva con una base d'asta di (cfr **doc.to n. 2**)

J. In data 18/10/2021, il , ha presentato una nuova proposta irrevocabile di acquisto dell'immobile per € debitamente cauzionata dell'importo di € e che tale proposta avrà efficacia sino al 15/02/2022 (cfr **doc.to n. 3**)

K. Il corrispettivo proposto dal è leggermente superiore a quello proposto da

L. si ritiene opportuno procedere, entro il termine di irrevocabilità della seconda proposta ricevuta, alla vendita dell'immobile tramite procedura competitiva, meglio regolata dal "regolamento di vendita competitiva" e dall' "Avviso di vendita" allegati sub doc.ti nn.4 e 5, fissando in € 77.000 la base d'asta.

Firmato Da: Tiziano Mazzucotelli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 15dc5c6

M. Come noto, infatti, l'art. 182, comma 5, L.F. prevede: "*Alle vendite, alle cessioni e ai trasferimenti legalmente posti in essere dopo il deposito della domanda di concordato o in esecuzione di questo, si applicano gli articoli da 105 a 108-ter in quanto compatibili. La cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, sono effettuati su ordine del giudice, salvo diversa disposizione contenuta nel decreto di omologazione per gli atti a questa successivi*"

*

Tutto ciò premesso ed esposto, Calor Systems s.r.l.,

INFORMA

il Giudice Delegato che, salvo Sua diversa indicazione, visto il parere favorevole del Commissario Giudiziale, provvederà alla vendita dell'immobile tramite procedura competitiva meglio regolata dal "Regolamento di vendita competitiva" e dall' "avviso di Vendita" allegati sub **doc.ti nn.4 e 5** con base d'asta pari a € 77.000,00= con espressa previsione che il ricavato della vendita – al netto delle spese sostenute anche per la procedura competitiva – dovrà essere incassato direttamente sul conto corrente intestato alla procedura aperto presso Banca Galileo Spa,

e, per quanto occorrer possa

CHIEDE

che la S.V. Ill.ma, sentito previamente il parere del Commissario Giudiziale, voglia autorizzare la Società esponente a vendere l'immobile tramite procedura

Firmato Da: Tiziano Mazzucotelli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 15dc5c6

competitiva meglio regolata dal "Regolamento di vendita competitiva" e dall' "avviso di Vendita" allegati sub **doc.ti nn.4 e 5** con base d'asta pari a € 77.000,00= con espressa previsione che il ricavato della vendita – al netto delle spese sostenute anche per la procedura competitiva – dovrà essere incassato direttamente sul conto corrente intestato alla procedura aperto presso Banca Galileo Spa.

Si allegano i seguenti documenti:

1. Perizia del Geom Rota Sperti relativa all'immobile.
2. Istanza del 07/10/2021
3. Proposta irrevocabile d'acquisto e relativo assegno circolare di cauzione
4. Regolamento di vendita competitiva;
5. Avviso di vendita

Con ossequio.

Bergamo, lì 20/10/2021

Calor Systems s.r.l.

Il Legale Rappresentante

Signor

Firmato Da: Tiziano Mazzucotelli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 15dc5c6

Il Commissario Giudiziale esprime il seguente parere:

CONSIDERATO

- che come indicato nell'istanza, la Società ha ricevuto un'offerta migliorativa per l'acquisto dell'immobile sito nel Comune di Casalmaiocco (LC);
- che ad oggi la società non aveva ancora avviato le formalità per la pubblicazione della gara competitiva basata sulla prima offerta ricevuta;
- che il valore dell'offerta ricevuta permette di attivare una procedura competitiva ad un prezzo base più alto, il che consente di raccogliere maggiore liquidità a favore dei creditori;
- che il Commissario ha già evidenziato in più occasioni, nelle relazioni bimestrali, la necessità di organizzare con sollecitudine gare di vendita aventi ad oggetto gli immobili di proprietà della Società;
- che l'esecuzione del concordato dipenderà dalla proficua conclusione della dismissione degli assets non strategici e dalla consistente ripresa dei flussi derivanti dalla gestione caratteristica.

Tutto ciò premesso e considerato,

il sottoscritto Commissario Giudiziale Dott. Tiziano Mazzucotelli, per quanto di sua competenza, non ravvisa nessun motivo ostativo allo svolgimento di un procedimento competitivo volto alla liquidazione dell'immobile sito nel Comune di Casalmaiocco di proprietà di Calor Systems S.r.l. sulla base dell'offerta migliorativa ricevuta.

Bergamo, 20. 10. 2021

Dott. Tiziano Mazzucotelli

Firmato Da: Tiziano Mazzucotelli Emesso Da: InfoCert Firma Qualificata 2 Serial#: 15dc5c6